

РЕШЕНИЕ

№ 9909

гр. София, 09.06.2023 г.

В ИМЕТО НА НАРОДА

СОФИЙСКИ РАЙОНЕН СЪД, 27 СЪСТАВ, в публично заседание на осемнадесети май през две хиляди двадесет и трета година в следния състав:

Председател: **ДИМИТЪР К. ДЕМИРЕВ**

при участието на секретаря **ВАЛЕРИЯ Й. ДИМИТРОВА**
като разглежда докладваното от **ДИМИТЪР К. ДЕМИРЕВ** Гражданско дело № 20221110167514 по описа за 2022 година

Производството е по реда на чл. 356 и сл. ГПК.

Предявени са обективно и субективно съединени осъдителни иски с правно основание чл. 76 ЗС, в условията на евентуалност чл. 75 ЗС от ищите Б. В. П., С. А. П., Ж. Б. М., А. Б. П. срещу ответника ***** за осъждане на ответника да предаде владението на ищите на поземлен имот с идентификатор *****, находящ се в *****, съставляващ УПИ Х-351, с площ 776 кв.м., при съсед: ПИ с идентификатор *****, ПИ с идентификатор *****, ПИ с идентификатор *****, ПИ с идентификатор *****, заедно с построената в него двуетажна жилищна сграда с идентификатор *****.1, с площ от 146 кв.м. и пристройка с идентификатор *****.2, с площ 5 кв.м.

В исковата молба, както и в „Паметна записка“ от 15.05.2023 г., която съдът приема като уточнителна молба по чл. 143 ГПК, се твърди, че от 2008 г. ищите владеят поземлен имот с идентификатор *****, находящ се в *****, съставляващ УПИ Х-351, с площ от 776 кв.м., заедно с построената в него двуетажна жилищна сграда с идентификатор *****.1, с площ от 146 кв.м., и пристройка с идентификатор *****.2, с площ от 5 кв.м. Поддържа се, че от бащата на ***** бил придобит поземлен имот с площ от 700 кв.м. въз основа на договор, обективиран в нотариален акт том VIII, № 91, регистър 1554, дело № 1450/29 г., като имотът съставлявал половината източната част от урегулиран парцел II, планоснимачен номер 487 от квартал 221 по плана на ***** община, целият с площ от 1400 кв.м., в който същият построил масивна двуетажна жилищна сграда с площ от 144 кв.м. въз основа на строителен билет квитанция № 74 от 11.07.1929 г. и въз основа на строителен билет № 286 от 10.01.1936 г. била изградена пристройка една тераса със стълбище само на партера върху 11 кв.м.

Твърди се, че на 17.09.1952 г. била отчуждена част от имота - надпартерния и тавански етажи от сградата с дворно място, находящи се на улица *****, застроена на 144 кв.м. и дворно място 611 кв.м. по реда на ЗОЕГПНС на основание акт за завземане на недвижим имот за държавен с пореден номер 2627 по актова на VI районен по местонахождение, както и че имотът тогава се намирал във владение на ***** – майка на ищцата Ангелина Стоянова. Било издадено постановление № 72 от 04.08.1949 г., въз основа на което бил освободен от отчуждаване партерен етаж от къщата, със застроена площ от 144 кв.м. и бил отчужден останалият имот по декларацията. Партерният етаж от къщата на ***** бил освободен от одържавяване заедно с 50/100 идеални части от сградата и мястото от 611 кв.м., което било видно от Удостоверение от Димитровски районен народен съвет служба „Държавни имоти” с номер ДИ/У-54 от 13.02.1978 г. Въз основа на заповед № РД-57-1339/27.04.93г. от Столична голяма община били отписани от актовете книги за държавни и общински недвижими имоти в ТОВА Витоша акт № 2627/17.09.1952г. и било определено да се предаде на наследниците на *****, владението на процесния поземлен имот и находящата се в същия сграда.

Поддържа се, че ищите са собственици на процесния имот по силата на нотариално завещание от 20.12.2004 г. с № 134, том II, регистрационен номер 16547, дело № 10 от 2004 г., по описа на нотариус ***** в АВ, изготвено от ***** която била дъщеря на *****, като твърдят, че владеят имота непрекъснато и необезпокоявано от 2008 г., като през период на владение са извършили ремонт на къщата, редовно заплащали данъците за имота и открили партиди за комунални услуги на тяхно име.

Посочва се, че на 30.11.2022 г. патронът на входната врата на недвижимия имот бил разбит, вследствие на което се активирала монтираната СОТ система. Пристигналите на място ищци констатирали, че проникването в имота било осъществено от служители на ***** . На посочената дата ищите не могли да влязат в имота. От представители на ***** било посочено, че ***** е приела, че къщата е общинска собственост, стопанисвана от бившето предприятие Софжилфонд, въз основа на национализация от 1952 г., и въз основа на чл.11 от Закона за наследството, който урежда преминаването на безстопанствени имоти в патримониума на общината на починали лица, които не са оставили законни наследници. Поддържа се, че от датата на отнемане на владението – 30.11.2022г., до подаване на исковата молба, и понастоящем ответниците опитвали да установят владение, като достъпът им до завзеия имот бил препятстван. Ищите сезирали органи на МВР, както и прокуратурата.

В срока по чл.131 ГПК е постъпил отговор на исковата молба от *****, в който се оспорва предявените искове. Твърди се, че бил издаден акт за частна

общинска собственост № 4021/2022 г. от страна на *****, съставен на основание чл. 11 от Закона за наследството, с оглед липсата на установени наследници от съответния кръг. Оспорват се твърдения на ищите, че са собственици въз основа на завещание на процесния недвижим имот. Навеждат се доводи, че поради неспазване на процедурата за извършване на нотариалното завещание, тъй като през 2004 г. завещателят ***** била жива и завещанието не е породило правно действие, така и била накърнена запазената част на правоимащите лица. Навежда се довод, че декларирането на процесните имоти от страна на ищите не било налице законово основание за установяване на владението им. Поддържа се, че липсват документи, удостоверяващи обявяването на завещанието на завещателя *****, поради което същото не било породило правно действие.

Софийският районен съд, след като взе предвид становищата на страните и ангажираните по делото доказателства, преценени поотделно и в тяхната съвкупност, намери за установено следното от фактическа страна:

Видно от Заповед РД-37-1334/27.04.1993 г. на кмета на ***** по молба на *****, процесният недвижим имот е отписан от актовете книги за държавни и общински недвижими имоти в ТОА „Витоша“ и е предаден на правоимащите – наследниците на ***** на основание чл. 1 ЗВСВОНИ, което се установява и от Удостоверение на ТОА „Витоша“ от 1993 г. на кметския наместник П. ****.

От Удостоверение № 2338 от 15.05.1968 г. се установява, че ***** е починал и оставил наследници ***** и *****.

От Удостоверение № 29 от 10.01.1983 г. се установява, че след смъртта си, ***** е оставила наследник *****.

От Удостоверение № 1622/12.12.2008 г. се установява, че ***** е починала на 14.11.2008 г.

Видно от Нотариално завещание № 134, том II, рег. № 16547, дело № 10 от 20.12.2004 г., вписано в АВП с рег. № *****, том I, акт 95/2004 г. на нотариус *****, ***** е завещала на Б. В. П., С. А. П., Ж. Б. М., А. Б. П. процесния недвижим имот, находящ се в *****.

По делото е приет Договор за охрана със сигнално-охранителна техника на къща с адрес *****, сключен между С. А. П. и ***** от 28.02.2009 г. със срок на действие до 27.08.2010 г. и Анекс към същия от 29.06.2012 г. за удължаване действието на срока на договора до 27.06.2013 г.

От протокол от 11.10.2020 г., както и от приетия снимков материал (л. 58-л. 67) по делото се установяват поставени верига с катинар и лепенки на входните врати на процесния имот в гр. *****, поставени от служители на *****.

Приети са Застрахователни полици, сключени между Б. В. П. и ***** чрез посредника ***** за имуществена застраховка на къща, с адрес: *****, както и 9 бр. ПКО (л. 84 – л. 116) по делото, от които се установява, че процесният имот е застрахован в периода 2014 г. – 2023 г. включително от Б. В. П..

По делото са представени 3 бр. писмени доказателства „Сигнал“ и „Молба“ от

15.11.2021 г., 29.06.2021 г. и 28.01.2022 г. от собственици и живущи в близост до процесния имот, адресирани до *****, в които са обективирани оплаквания за същия имот относно проникващи непознати лица, разхвърлящи боклуци и безстопанственост.

От гласните доказателства, събрани по делото, чрез разпита на свидетелите ***** – колега на Б. П. и ***** и двамата на страната на ищците се установяват следните факти, относими към делото: св. ***** знаел за процесния имот, имало къща с двор, които били оградени. Последно ходил през 2012 г., заедно с П., за да проверят състоянието на къщата след земетресение. В имота се влизало през врата, която се заключвала. Св. ***** бил на 30.11 в процесния имот, извикан от неговия приятел П.. Дава показания, че имотът бил ограден, след 2001 с П. частично реставрирали и възстановили къщата, двора и оградата, понеже П. имал строителни намерения. Бил поставен СОТ, който охранявал къщата след втората врата на антрето. Ходил 2-3 пъти през лятото на 2022 г. за да се свърши някаква работа. При посещението си на 30.11 констатирал, че външната и вътрешната врата били отворени, като на външната бил сменен патрона, имало служители на СОТ системата, както и на място били П. и съпругата му.

СОФИЙСКИЯТ РАЙОНЕН СЪД, 27 състав, като прецени събраните по делото доказателства по реда на чл. 235, ал. 2, във вр. с чл. 12 ГПК, по свое убеждение, намира за установено от правна страна следното:

Предявени са обективно и субективно съединени осъдителни искове с правно основание чл. 76 ЗС, в условията на евентуалност чл. 75 ЗС

С доклада по делото, съдът е разпределил в тежест на доказване на ищците доказване на материалноправните предпоставки за уважаване на иска, а именно: най-късно към 30.11.2022г. са владели, респективно държали процесния имот, както и че ответникът е отнел владението им по скрит начин, в какво се изразява този скрит начин и точният момент, когато е осъществено отнемането.

При доказване наличието на отнемане на владението, но не и това да е станало по скрит начин, за евентуалното прилагане на защитата по чл. 75 ЗС и преквалификация на иска, съобразно тази разпоредба съдът е разпределил в тежест на ищците да докажат, че са владели имота непрекъснато в продължение на 6 месеца преди датата на отнемането.

По делото съвпадат фактическите твърдения на страните, които се потвърждават и от събраните по делото доказателства, а именно протокол от 11.10.2020 г., както и от приетия снимков материал (л. 58-л. 67) и свидетелските показания, че на 30.11.2022 г. процесният имот бил запечатан и заключен и били поставени лепенки от служители на ответника ***** . Съдът кредитира свидетелските показания като житейски логични и последователни като приема, че патронът на външната врата на къщата бил сменен.

По главния иск с правно основание чл. 76 ЗС:

По същество, спорът се отнася до наличието на владение на ищците по

отношение на процесния имот, отнемане на владението върху имота от *****, респ. представляват ли извършените от ***** действия отнемане на владение чрез насилие или скрит начин.

Искът по чл. 76 ЗС цели възстановяване на отнето владение или държане върху движима или недвижима вещ. Активно легитимирано е всяко лице, без значение от основанията, на което владее или държи вещта/имота, а пасивно легитимиран по иска е лицето, нарушило владението върху вещта/имота чрез насилие или по скрит начин, без значение какви права има върху вещта. По това производство съдът установява само факта на владението или държането, факта на нарушение и кой владее имота към момента на разглеждане на спора. Не е част от основанията на този иск вида на упражняваната от ищеца фактическа власт /дали е владение или държане/, а единствено, че такава е съществувала и е отнета. Представените документи за установяване правото на собственост се вземат предвид само доколкото установяват факта на владение, като фактическо състояние - чл. 357, ал. 2 ГПК. На следващо място, искът следва да бъде предявен в преклузивния 6-месечен срок от деня на нарушението. В конкретния случай искът е предявен на 09.12.2022 г., твърди се нарушение на 30.11.2022 г., поради което искът се явява процесуално допустим, за което съдът следи служебно.

Настоящият състав приема за установено наличието на владение върху процесния имот от ищите до момента на твърдяното нарушение – 30.11.2022 г. Доказателство за това обстоятелство са Удостоверение на ТОА „Витоша“ от 1993 г. на кметския наместник П. **** и Заповед РД-37-1334/27.04.1993 г. на кмета на *****, с която владението е предадено на наследодателите на ищите. Видно от приетите по делото удостоверения се проследява последователно прехвърлянето на собствеността върху процесния имот върху ищите Б. В. П., С. А. П., Ж. Б. М., А. Б. П. чрез наследяване, от което може да се приеме наличието на *animus*, т. е. намерението за своеене от ищите върху процесния недвижим имот, което се установява безпротиворечиво и от останалите събрани по делото писмени доказателства (Договор за охрана със сигнално-охранителна техника, Застрахователни полици) и от показанията на свидетелите, в която част съдът ги кредитира като безпротиворечиви.

На следващо място, няма нарушение на владението, когато действията върху владения имот се извършват от оправомощен от закона орган /въвод във владение от съдебен изпълнител, въвод по административен ред на имот общинска или държавна собственост/, но не всяко действие на държавен/общински орган може да бъде правомерно. Налице е твърдение за издаден акт за частна общинска собственост № 4021/2022 г. от ответника *****, но такъв не е представен по делото, съответно същият сам по себе си не представлява акт по см. на чл. 358 ГПК. Обстоятелството, че са постъпили сигнали при ответника ***** с оплаквания относно състоянието на имота, в конкретния случай не обуславя валидността на действията на *****, доколкото липсва изрично нареждане на орган, чиято законосъобразност да може да провери съда, вкл. съдът е задължил по чл. 190 ГПК ***** да представи сочения документ, като е указал, че неизпълнението на това задължение ще се преценява по чл. 161 ГПК. Такъв не бе представен по делото, поради което предвид горното и на основание чл. 161 ГПК съдът приема, че действията на ***** се явяват незаконосъобразни и нарушават владението на ищите за процесния имот.

Съгласно практиката на ВКС (обективизирана например в Решение № 88 от 30.10.2020 г. на ВКС, II г.о), отнемане на владението на чужда вещ чрез насилие има

когато се употреби физическа сила по отношение на самата вещ, например чрез разбиване на врата или ключалка. Следователно в хипотеза като настоящата, от вече установените чрез показанията на свидетелите и представените от ответника протокол от 11.10.2020 г., както и от приетия снимков материал (л. 58-л. 67) сложени катинари и сменен патрон на врата, се касае за отнемане на владението за процесния недвижим имот чрез насилие. В процесния случай, от показанията на свидетелите и от представения договор за охрана чрез СОТ, се установява безспорно, че ищите са разбрали за намеренията на ***** конкретно за 30.11.2022 г. едва когато служители на ответника вече са извършили нарушението, с което и е задействал монтираната СОТ.

Предвид гореизложеното, настоящия съдебен състав приема, че искът на ищите е основателен.

По евентуалния иск с правно основание чл. 75 ЗС:

С оглед разрешението на спора по главния иск, съдът не следва да разгледа предявения евентуален иск.

По разноските:

Предвид изхода на спора, на основание чл. 78, ал. 1 ГПК на разноски имат право само ищите, които са доказали сторени такива в размер на 1023 лв. за държавна такса и 1000 лв. за адвокатско възнаграждение, за което са представили списък по чл. 80 ГПК.

Съгласно чл. 361 ГПК решението подлежи на предварително изпълнение.

Мотивиран от изложеното Софийският районен съд

РЕШИ:

ОСЪЖДА на основание чл.76 ЗС *****, ЕИК: *****, *****, представлява на от кмета Й.*****, да предаде владението на поземлен имот с идентификатор *****, находящ се в *****, съставляващ УПИ Х-351, с площ 776 кв.м., при съсед: ПИ с идентификатор *****, ПИ с идентификатор *****, ПИ с идентификатор *****, ПИ с идентификатор *****, заедно с построената в него двуетажна жилищна сграда с идентификатор *****.1, с площ от 146 кв.м. и пристройка с идентификатор *****.2, с площ 5 кв.м., на ищите Б. В. П., ЕГН: *****, С. А. П., ЕГН: *****, Ж. Б. М., ЕГН: *****, А. Б. П., ЕГН: *****, всички със съдебен адресат: адв. П. Г., *****.

ОСЪЖДА на основание чл.78, ал.1 ГПК ***** – район „*****“ да заплати на Б. В. П., ЕГН: *****, С. А. П., ЕГН: *****, Ж. Б. М., ЕГН: *****, А. Б. П., ЕГН: *****, всички със съдебен адресат: адв. П. Г., ***** , сумата от **2023 лв.**, представляваща разноски по делото.

РЕШЕНИЕТО, с изключение на частта за разноските, **ПОДЛЕЖИ НА ПРЕДВАРИТЕЛНО ИЗПЪЛНЕНИЕ.**

РЕШЕНИЕТО може да се обжалва пред Софийски градски съд в двуседмичен срок от връчването му на страните.

Съдия при Софийски районен съд: _____

